

PROMESSE D'ACHAT MAISON

Le(s) soussigné(e)(s)

| Nom | Prénom | Adresse | Numéro National | N° GSM |
|-----|--------|---------|-----------------|--------|
| | | | | |
| | | | | |

- ci-après dénommé(e)(s) l'offrant, **déclare faire offre d'acquérir** à :

La SA GROUPE MAISONS BAIJOT agissant en nom personnel ou en qualité de mandataire du propriétaire

le bien ci-après aux prix, conditions, charges, clauses, ci-après exprimés.

Désignation du bien : Commune de Division de

RueN° ...

Une maison érigée sur un terrain cadastré(e) section n°pie d'une contenance approximative dem²

Lot n°

Prix : Le(s) soussigné(e)(s) s'engage(nt) à acquérir le bien sus décrit pour le prix de :

- Pour la quote-part « terrain » :euros hors droits d'enregistrement.
- Pour la quote-part « construction » :euros hors TVA.
- Pour la quote-part « infrastructures » :euros hors TVA.
- Pour la quote-part « frais administratifs » : 900 euros hors TVA.
- Soit pour un total de :euros hors frais.

Raccordements : En sus du prix, les soussignés supporteront les frais des raccordements (égout, eau, électricité, ...). Ceux-ci seront valorisés au prix d'achat suivant décompte et copies des factures.

Peintures :

- Une couche de peinture de propreté est ou sera appliquée sur les murs et plafonds des locaux plafonnés, un supplément de 4.500€/HTVA pour une maison est à ajouter au prix de de la présente.
- Une couche de peinture de propreté n'a pas encore été appliquée sur les murs et plafonds des locaux plafonnés au moment de la présente et l'acquéreur ne le souhaite pas.

Le bien dispose d'une garantie de 10 ans conformément aux articles 1792 et 2270 du code civil.

Urbanisme : Le vendeur déclare, conformément à l'article D.IV.99 et D. IV 100 du Code de Développement Territorial que l'affectation prévue pour le bien vendu par les plans d'aménagement est la suivante : **EN ZONE**

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article D. IV. 99 du Codt, le vendeur déclare que les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ou d'un certificat d'urbanisme valable et qu'il n'existe pas d'engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D. IV.4 dudit code, à l'exception du permis d'urbanisme pour la construction de l'habitation objet des présentes.

Il rappelle en outre :

- Qu'aucun des actes et travaux visés audit article ne peut être accompli tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
- Zone inondable : Le vendeur déclare que le bien vendu semble/ne semble pas être situé dans un périmètre d'inondation.

Conditions :

- La présente promesse n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire.
- La présente promesse est soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de€ dont le refus éventuel sera notifié au plus tard dans les quinze jours de la présente. Sans notification écrite dans le délai ci-avant, la présente offre sera considérée comme parfaite.

Le notaire de l'offrant sera : Maître de.....

Durée de l'offre : La présente promesse est valable trente jours à compter de la levée de la condition suspensive éventuelle ou à défaut de condition, trente jours à compter de la présente.

CONDITIONS

1. En cas d'acceptation de la promesse par les vendeurs dans le délai de validité mentionné ci-dessus, la vente sera parfaite et les acquéreurs verseront un acompte de 10% du prix total dans les huit jours sur le compte des vendeurs numéro BE 10 3601 0227 6604. L'acte authentique sera reçu au plus tard dans les 3 mois de l'acceptation de la promesse par les notaires désignés de chaque partie à la date proposée par Maisons BAIJOT.
2. L'offrant reconnaît avoir été informé que le présent document l'engage de façon irrévocable en cas d'acceptation par le vendeur dans les délais ci-dessus fixés.
3. L'acceptation de la promesse par les vendeurs n'est soumise à aucune formalité. L'acceptation sera communiquée par les Maisons BAIJOT par courrier recommandé avant l'expiration de la promesse. Le refus de la promesse sera aussi communiqué à l'offrant. L'absence de réponse des Maisons BAIJOT dans les délais impartis sera considérée comme un refus de la promesse.
4. Tous les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente (y compris les recherches notariales et de recherche à la banque des sols) sont à charge de l'acquéreur, ainsi que les frais de bornage et de mesurage, les frais éventuels de raccordement pour l'eau, le gaz et l'électricité, l'éventuelle quote-part de frais pour l'acte de base du lotissement ou du permis d'urbanisme de constructions groupées ainsi que les frais de la rédaction du rapport PEB.
5. L'offrant aura la propriété et la jouissance des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique.
6. L'offrant certifie avoir visité les lieux. L'immeuble sera vendu dans son état actuel, avec les finitions telles que terminées lors de la présente visite, avec toutes les servitudes actives et passives, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, sans garantie de contenance, toutes différences qui pourraient exister, en plus ou en moins, faisant profit ou perte pour les acquéreurs.
Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de servitudes grevant le bien vendu et n'en avoir personnellement concédé aucune autre que celle(s) reprise(s) au plan particulier de mesurage ou reprise(s) dans l'acte de base.
7. L'offrant devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la Ville, au gaz et à l'électricité ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance ;
Les canalisations et compteurs ou autres appareils que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.
8. L'offrant fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'Incendie et autres risques relative au bien vendu à dater de la signature de l'acte authentique et il prendra toutes les dispositions utiles ou nécessaires à ce sujet, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui. Il lui est loisible de souscrire dès à présent tout contrat nouveau ou complémentaire, à ses frais. Le vendeur déclare que le bien est assuré contre lesdits risques et s'engage à maintenir son contrat en vigueur jusqu'à la signature de l'acte authentique.
9. La réception définitive du bâtiment est acquise un an après la date de réception provisoire. Le refus éventuel du maître de l'ouvrage d'accepter la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par lettre recommandée à la poste et adressée à l'entrepreneur avant l'expiration de ce délai d'un an.
10. En cas d'acceptation de l'offre dans le délai susvisé, si l'une des parties soussignées reste en défaut de passer l'acte authentique et de satisfaire aux obligations résultant des présentes (et notamment le paiement du prix), l'autre partie aura, de plein droit, huit jours après injonction adressée par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, la faculté :
 - soit de réputer la vente nulle et non avenue. Dans ce cas, la partie restée en défaut devra à l'autre, à titre de dommages et intérêts forfaitaires, outre son recours pour tous frais exposés, une somme égale à dix pour cent du prix global de la vente.
 - soit de poursuivre l'exécution de la vente par voie judiciaire. A cet égard, les soussignés déclarent réciproquement reconnaître qu'à défaut par l'une d'elles d'exécuter volontairement son obligation de passer et signer l'acte authentique de vente, le juge a le pouvoir de rendre un jugement tenant lieu d'acte authentique de vente.Toute somme impayée à son échéance, tout en restant exigible, sera de plein droit productive d'intérêts au taux de huit pour cent l'an, jusqu'à parfait paiement, sans préjudice de tous droits, moyens et actions.
10. Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D. et des obligations légales.

Ainsi fait à, le.....

Signature(s) :